

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	22.08.2022
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022

Bebauungsplan 69460.07 "Euroforum Nord" in Köln-Mülheim Sachstand Projektentwicklung

Aufgrund der aktuellen Berichterstattung ergeben sich immer wieder Fragen zum Stand der Projektentwicklung im Mülheimer Süden, insbesondere zum ersten, seit Sommer 2018 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69460.07 "Euroforum Nord".

Grundlage für die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich ist der Bebauungsplan 69460.07, welcher seit dem 26.09.2018 rechtskräftig ist. Zum Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, welcher insbesondere über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehende Regelungen zur Umsetzung der geplanten Vorhaben (u.a. gestalterische Anforderungen, Baureihenfolge, Freiraum, Umsetzungsfristen) und entsprechende Sicherheitsleistungen durch den Projektentwickler enthält. Zur Herstellung der notwendigen Erschließung wurde mit dem Projektentwickler ein Erschließungsvertrag geschlossen.

Seit Ende 2017 wurden für einzelne Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gesamtplanung und der zukünftigen Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Baugenehmigungen erteilt (für die Baufelder, in denen keine maßgeblichen Veränderungen der Festsetzungen zum seit 2013 rechtskräftigen 1. Bebauungsplan bestanden).

Bis Ende 2019 wurden für 10 von 11 Baufeldern Baugenehmigungen erteilt. Aufgrund der seit Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgten mehrfachen Umorganisation auf Seiten der Projektentwickler, sind bislang nur 2 Baufelder weitestgehend realisiert worden. Seitens der Verwaltung wurden über den Bebauungsplan, die vertraglichen Regelungen und die erteilten Baugenehmigungen die öffentlich rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Vorhaben durch die antragstellenden Projektentwickler geschaffen.

Durch die komplexe Gemengelage der städtebaulichen Neuordnung im Mülheimer Süden werden der Bebauungsplan (Normenkontrolle beim Oberverwaltungsgericht) und die erteilten Baugenehmigungen (Verwaltungsgericht) zurzeit auf Antrag verschiedener Nachbarn gerichtlich überprüft.

In Verbindung mit der aktuellen Konstellation der Projektentwicklung (3 Projektentwickler) und dem sehr unterschiedlichen Stand der baulichen Realisierung ergibt sich hieraus ein hohes Maß an Unsicherheit für die noch nicht fertiggestellten Baufelder. Da die Umsetzung des Freiraums an die Fertigstellung der Baufelder gekoppelt ist und die Erschließungsmaßnahmen auch für die städtebauliche Gesamtentwicklung des Mülheimer Südens von Relevanz sind, entspricht die aktuelle Situation nicht den planerischen Zielstellungen zur Umsetzung des Bebauungsplans.

Um die planungsrechtlich vorgesehenen circa 450 Wohneinheiten und Gewerbeflächen in den Hoch-

bau zu bringen, ist die Verwaltung im kontinuierlichen Austausch mit den Projektentwicklern, um Lösungen zur Umsetzung der vertraglichen Verpflichtungen auszuloten.

Anlage

Anlage 1 Geltungsbereich BP 69460.07

gez. Greitemann